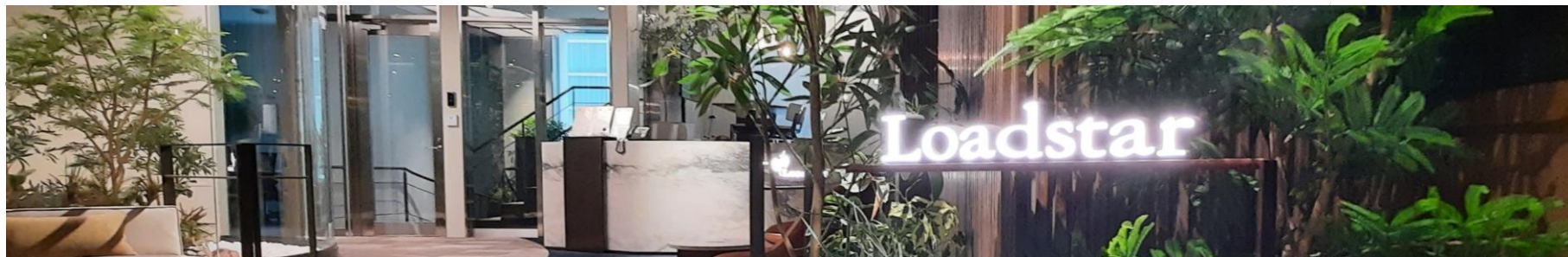




Loadstar Capital

ロードスターキャピタル株式会社 事業説明 (前編)

東証プライム：3482



★創業10年でプライム上場達成

★創業以来12期連続増収益

本日のポイント



社長の経歴



主力であるコーポレートファンディング事業の
投資領域と、その理由



創業以来、増収増益している理由



経歴

1996年3月 東京大学農学部卒

1996年4月 (財)日本不動産研究所入所

2000年4月 ゴールドマン・サックス・

リアルティ・ジャパン(有)入社

2004年8月 ロックポイントマネジメント

ジャパンLLC入社

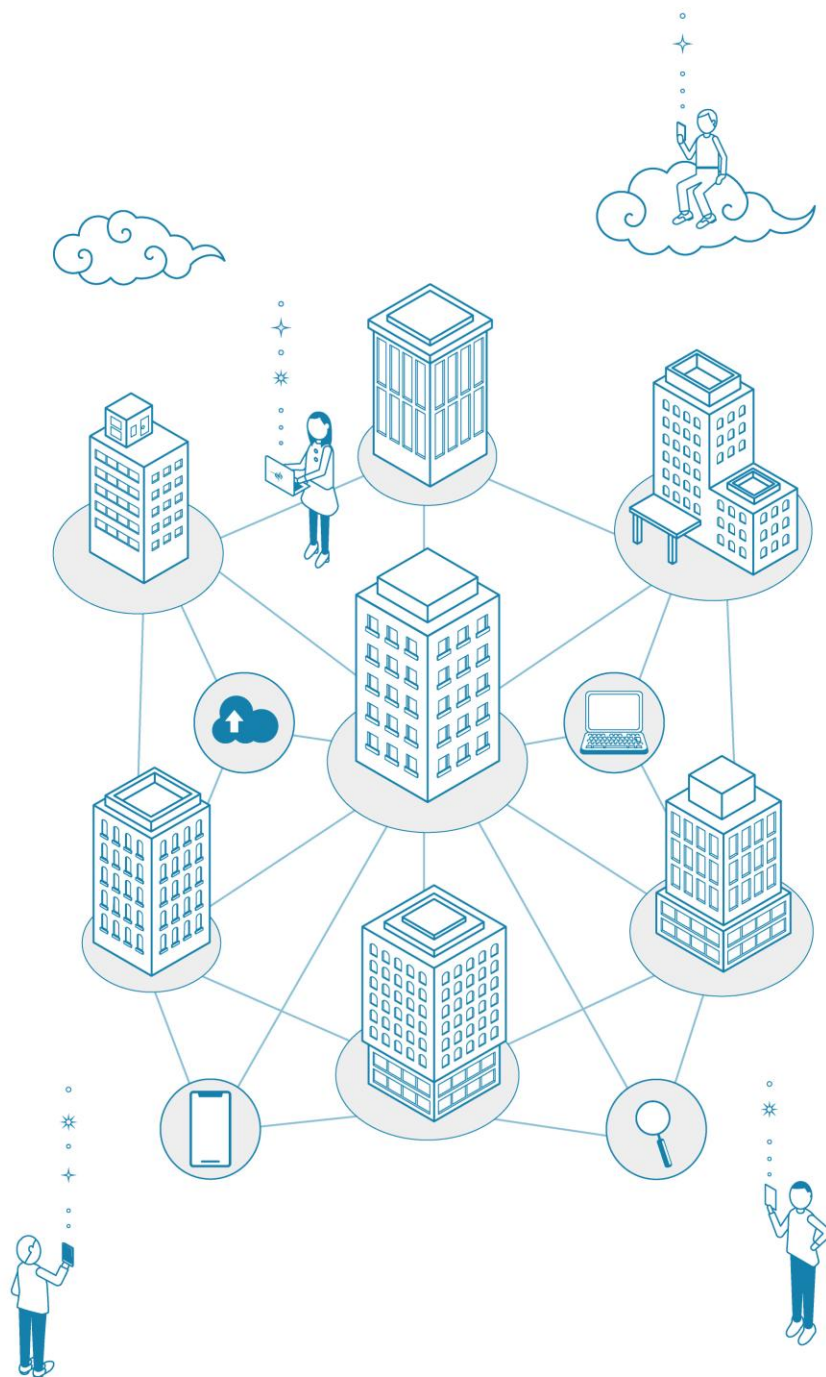
2012年3月 当社設立

代表取締役社長就任（現任）

取得資格：不動産鑑定士 宅地建物取引士

- | | |
|----------|---------------------------------------------------|
| 2012年 3月 | ロードスターキャピタル株式会社設立 |
| 2014年 9月 | 「OwnersBook（オーナーズブック）」のブランド名のもとクラウドファンディングサービスを開始 |
| 2015年 4月 | 東京都中央区銀座に本社移転 |
| 2017年 9月 | 東京証券取引所マザーズ市場に上場（証券コード：3482） |
| 2022年 3月 | 東京証券取引所市場第一部へ市場変更 |
| 2022年 4月 | 東京証券取引所の市場再編によりプライム市場へ移転 |
| 2024年 8月 | 「JPX日経中小型株指数」構成銘柄へ選定（5年連続） |

不動産と テクノロジーの融合が 未来のマーケットを切り開く



Mission

不動産とテクノロジーの融合が未来のマーケットを切り開く

不動産投資領域

コーポレートファンディング 事業



自己資金を用いて物件への投資及び管理運用を行います。

アセットマネジメント 事業



投資用不動産の管理・運用を物件所有者や投資家に代わって実行します。



Fintech 領域

クラウドファンディング 事業



国内初の不動産特化型クラウドファンディングです。

Mission

不動産とテクノロジーの融合が未来のマーケットを切り開く

不動産投資領域

コーポレートファンディング 事業



自己資金を用いて物件への投資及び管理運用を行います。

アセットマネジメント 事業



投資用不動産の管理・運用を物件所有者や投資家に代わって実行します。



Fintech 領域

クラウドファンディング 事業



国内初の不動産特化型クラウドファンディングです。

東京都心オフィスビルを主要ターゲット - レジ・ホテル・物流等についても幅広く検討 -

CORNES HOUSE II

取得時期：2016年4月

敷地面積：808.00㎡

延床面積：4,173.33㎡

建築時期：2001年4月

施工会社：株式会社竹中工務店

芝に所在する、地下1階付7階建の店舗・事務所・駐車場等の複合ビル

グレイス麹町

取得時期：2023年5月

敷地面積：769.63㎡

延床面積：4,997.49㎡

建築時期：2021年12月

施工会社：株式会社鴻池組

麹町駅 徒歩2分に位置する、日本テレビ通りに面した12階建の店舗・事務所ビル

THE HIRAMATSU 軽井沢御代田

取得時期：2024年7月

敷地面積：64,780.00㎡

延床面積：7,901.32㎡

建築時期：2020年10月

施工会社：株式会社熊谷組

北陸新幹線軽井沢駅と佐久平駅の間地点に位置するラグジュアリーホテル（客室総数37室）。敷地面積には借地部分53,374㎡を含む。

麹町プレイス

取得時期：2025年3月

敷地面積：476.34㎡

専有面積：3,698.15㎡

建築時期：2006年9月

施工会社：日本国土開発株式会社

半蔵門駅 徒歩2分に位置し、新宿通り沿いに面した地下1階付12階建の共同住宅付事務所・店舗の複合ビル。

敷地は共有（98.25%）。保有床は11階部分の居宅1区画（61.28㎡）を除く地下1階～12階部分。

CORNES HOUSE II



グレイス麹町



THE HIRAMATSU 軽井沢御代田



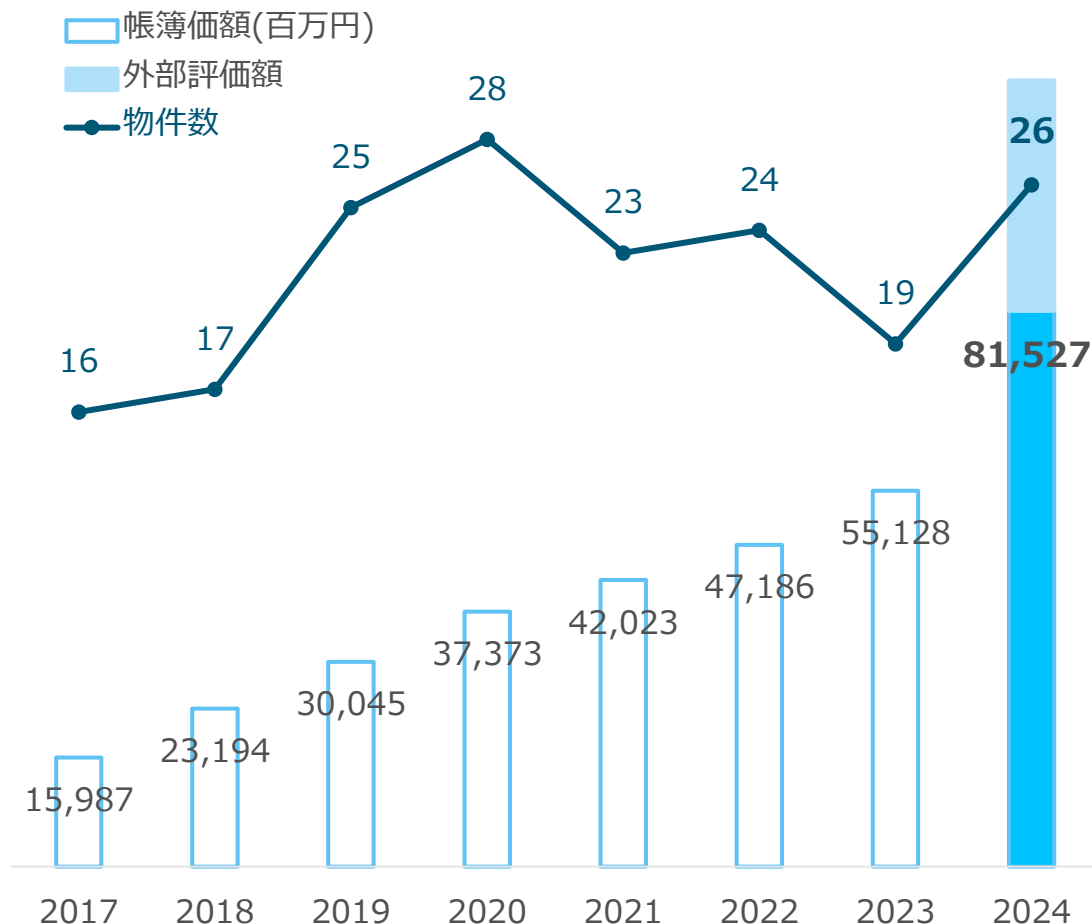
麹町プレイス

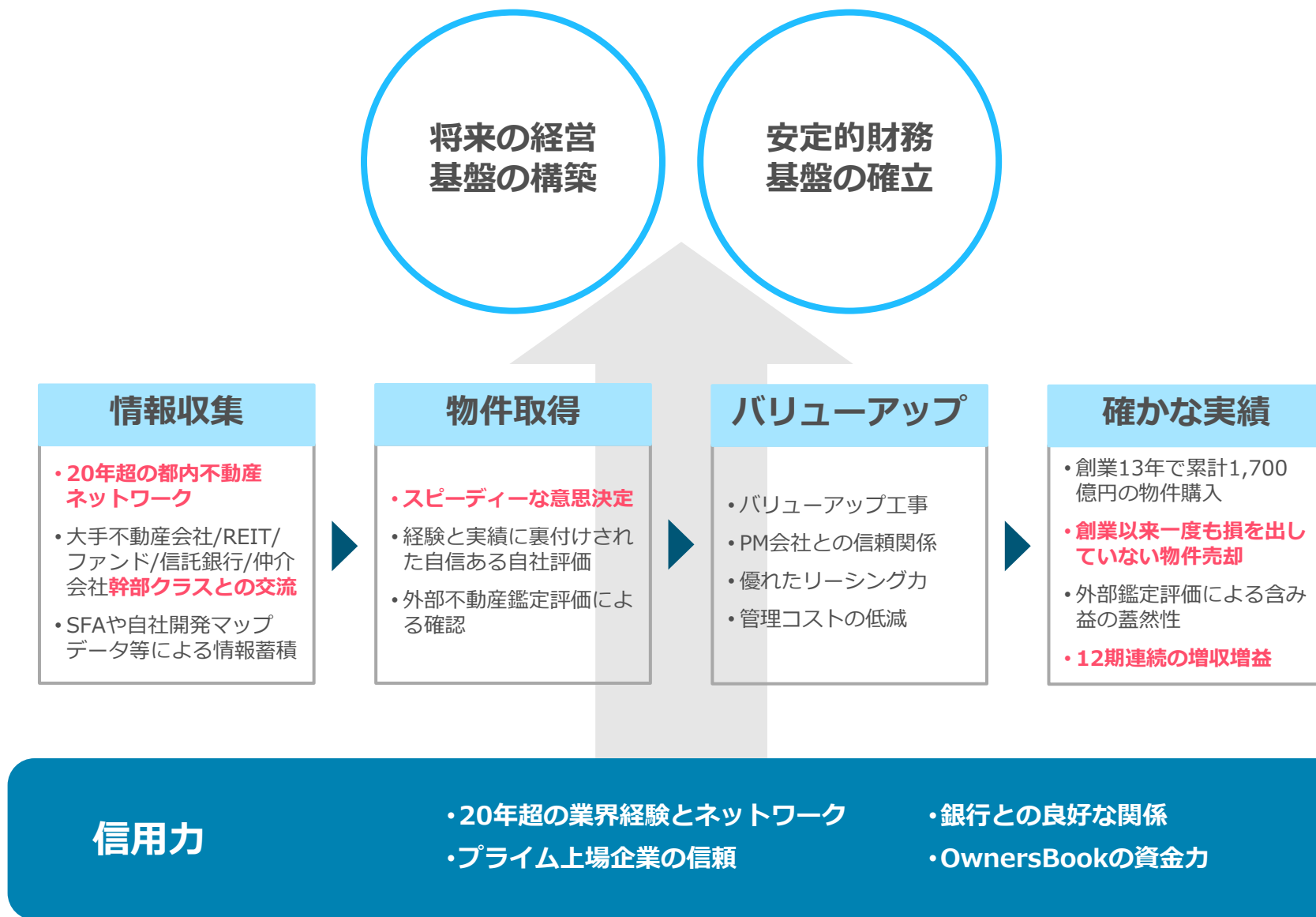


物件のトラックレコード

年度	売却価格/仕入価格 (諸経費・減価償却費除く)
2017	129%
2018	154%
2019	136%
2020	147%
2021	149%
2022	161%
2023	156%
2024	156%

販売用不動産の帳簿価額、物件数推移

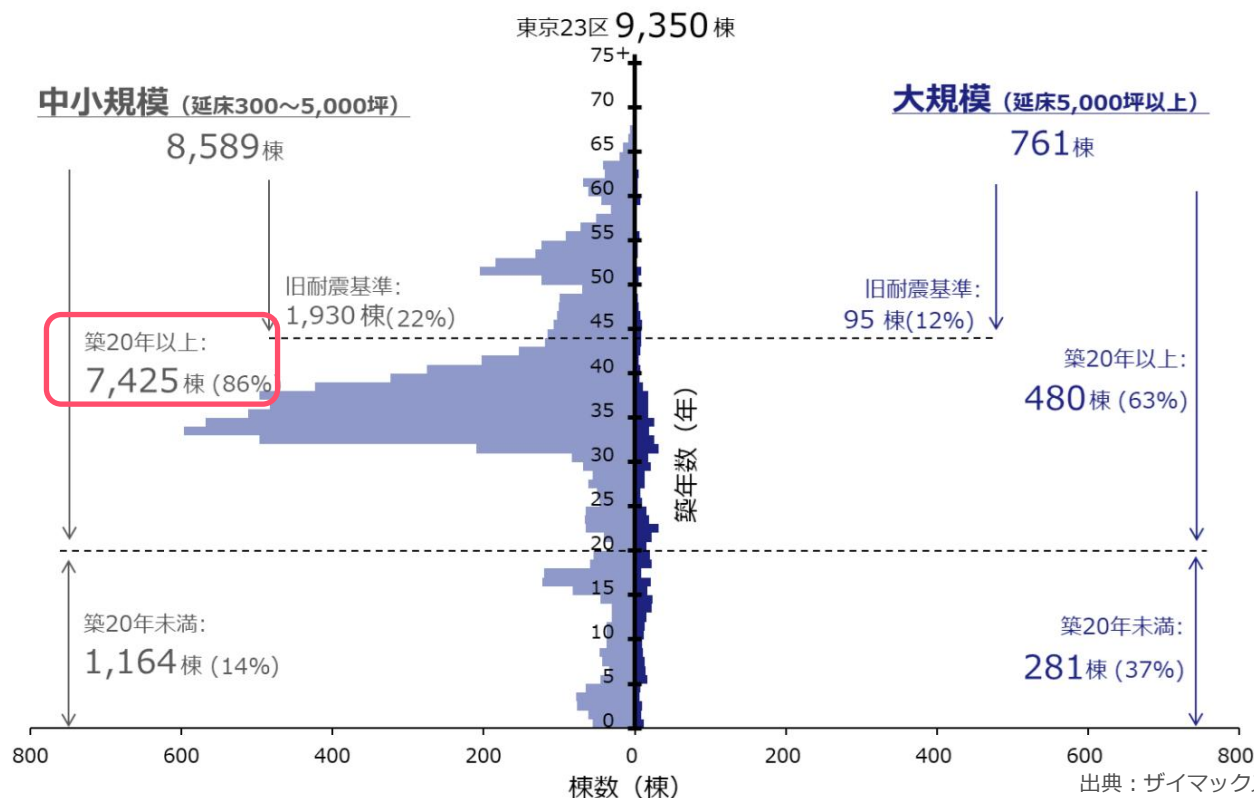




なぜ東京都心の中規模オフィスを投資ターゲットとしているか

中小企業のオフィス事情

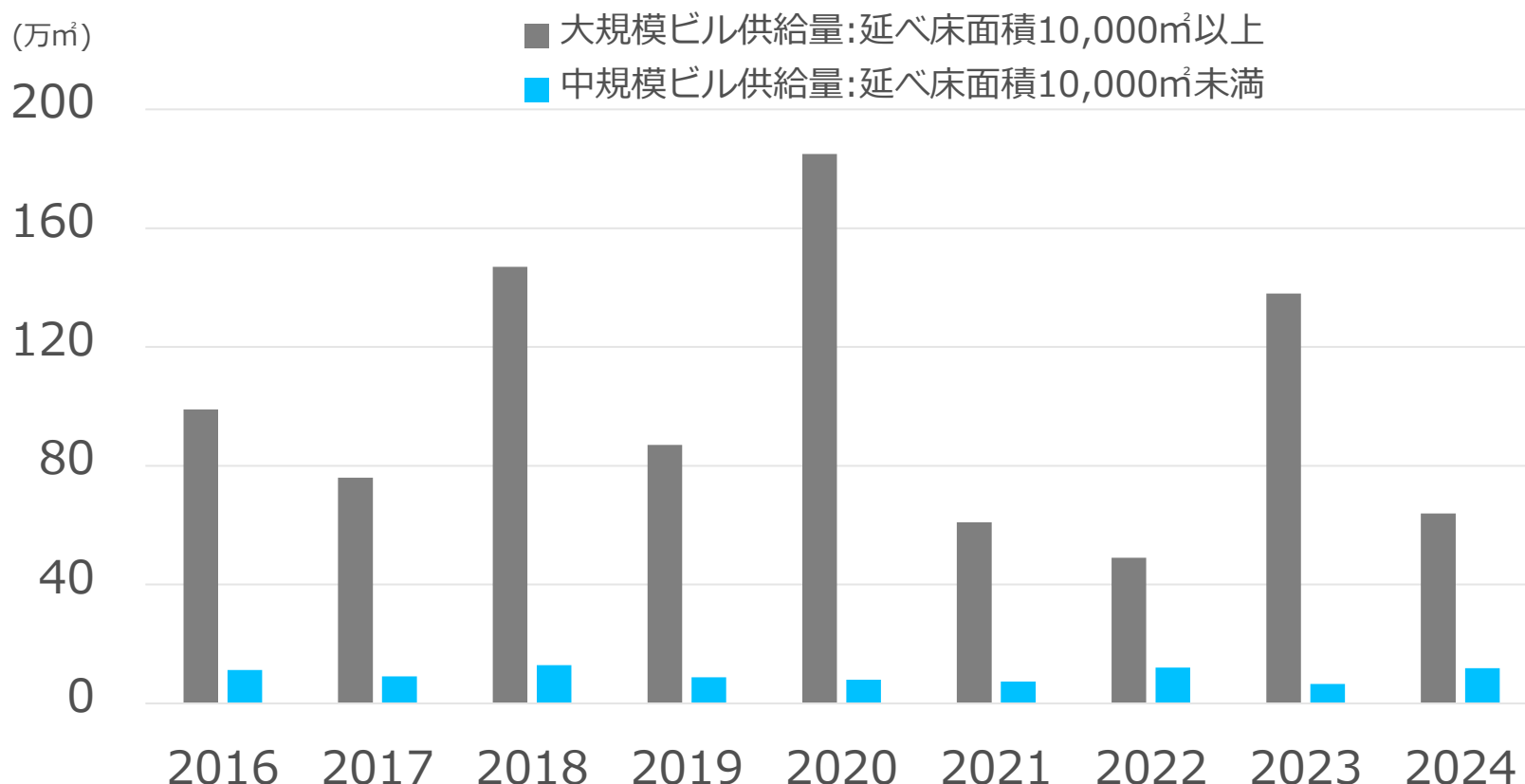
- 都内の会社のうち**99%は中小企業**
- 中小企業は大企業に比べて**テレワーク比率が低く**、オフィスを必要としているが、築年数が経ちメンテナンスが行き届いていない物件も多い。



なぜ東京都心の中規模オフィスを投資ターゲットとしているか

中規模ビルの新規供給

- 地価の上昇・資源価格の高騰により、採算の観点から**新規供給は乏しい**。



出典：森トラスト「東京23区の大規模オフィスビル供給量調査委'25」より当社作成

本日のポイント



社長の経歴



主力であるコーポレートファイナディング事業の投資領域と、その理由



創業以来、増収増益している理由

当社の事前同意なく本書の一部、又は全部を複写、複製し、又は交付することはお控えください。

本書には、当社に関連する見通し、将来に関する計画、経営目標などが記載されています。これらの将来の見通しに関する記述は、将来の事象や動向に関する現時点での仮定に基づくものであり、当該仮定が必ずしも正確であるという保証はありません。様々な要因により、実際の業績が本書の記載と著しく異なる可能性があります。

別段の記載がない限り、本書に記載されている財務データは日本において一般に認められている会計原則に従って表示されています。

当社は、将来の事象などの発生にかかわらず、既に行っております今後の見通しに関する発表等につき、開示規則により求められる場合を除き、必ずしも修正するとは限りません。

当社以外の会社に関する情報は、一般に公知の情報に依拠しています。

本書は、いかなる有価証券の取得の申込みの勧誘、売付けの申込み又は買付けの申込みの勧誘（以下「勧誘行為」という。）を構成するものでも、勧誘行為を行うためのものでもなく、いかなる契約、義務の根拠となり得るものでもありません。

お問い合わせ先

ロードスターキャピタル株式会社
関東財務局長（金商）第2660号
第二種金融商品取引業協会会員
E-mail : ir@loadstarcapital.com